

**COMPILATION ADMINISTRATIVE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 518-5-2016**

**RELATIF À LA MISE EN PLACE DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À  
L'ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE DE  
L'ÎLE DE HULL DE LA VILLE DE GATINEAU**

Adopté par le conseil municipal le 6 décembre 2016  
entré en vigueur le 14 décembre 2016  
tel qu'amendé par les règlements suivants :

<b>Numéro de règlement</b>	<b>Date d'approbation au conseil</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
518-5-1-2017	2017-11-21	2017-11-29
518-5-2-2020	2020-12-08	2020-12-12
518-5-3-2021	2021-09-21	2021-09-25

**MISE À JOUR : 2021-09-24**

## **AVANT-PROPOS**

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

Une publication du Service du greffe

## RÈGLEMENT NUMÉRO 518-5-2016

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 518-5-2016 RELATIF À LA MISE EN PLACE DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À L'ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE DE L'ÎLE DE HULL DE LA VILLE DE GATINEAU**

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1) une municipalité peut adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis et déterminer les personnes ou les catégories de personnes susceptibles de bénéficier de son application;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a adopté, le 9 décembre 2014, le Règlement numéro 765-2014, lequel vise principalement à poursuivre le programme de revitalisation pour la construction domiciliaire dans la partie de son centre-ville identifiée Île de Hull jusqu'au 31 décembre 2020 ou jusqu'à ce que 4000 unités d'habitation aient été construites dans la partie du centre-ville identifiée l'île de Hull;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a mandaté la Commission permanente sur l'habitation (CPH) pour qu'elle développe et propose une gamme d'outils complémentaires dans le but de favoriser la mixité sociale et de rencontrer, le plus rapidement possible, l'une des orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville qui est la densification;

**CONSIDÉRANT QU'**un comité de travail a été mis en place, que des groupes ont été consultés et qu'un rapport a été produit par le Service de l'urbanisme et du développement durable avec la collaboration d'autres services municipaux, notamment le Service des loisirs, des sports et du développement des communautés (SLSDC) et le Service de police (SPVG);

**CONSIDÉRANT QUE** le rapport final a fait ressortir plusieurs constats sur le plan social et urbain pour le secteur, notamment: un faible pourcentage des enfants de 0 à 4 ans et de 5 à 14 ans, un faible taux de propriétaires occupants ainsi qu'un faible taux de logements pouvant accueillir les familles;

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission permanente sur l'habitation (CPH) à sa séance du 3 février 2016 a adopté le rapport sur les outils complémentaires afin d'encourager la mixité sociale de l'île de Hull en misant entre autres sur les familles et les premiers acheteurs à venir s'y établir;

**CONSIDÉRANT QUE** le 15 mars 2016, le conseil a adopté le plan d'action 2016 de la politique d'habitation qui prévoit d'évaluer les modalités pour la création d'un programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété sur le territoire de l'île de Hull (CM-2016-276);

**CONSIDÉRANT QUE** la CPH a entériné les différents paramètres du programme lors de sa dernière rencontre tenue le 20 juillet 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de présentation numéro AP-2016-892, devant précéder l'adoption du règlement, a été donné lors de la séance de ce conseil municipal tenue le 15 novembre 2016 :

**LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE I**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**Section 1**  
**Dispositions déclaratoires**

**1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement relatif à la mise en place du programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété sur une partie du territoire de l'île de Hull de la Ville de Gatineau ».

**2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le règlement s'applique au territoire assujetti tel qu'il est illustré au plan intitulé « Programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété d'une partie de l'île de Hull » joint à l'annexe I de ce règlement.

**3. DOMAINE D'APPLICATION**

Le règlement vise à accorder une subvention pour l'acquisition d'une propriété située dans une partie de l'île de Hull, dans les secteurs identifiés au règlement.

**4. LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal.

**5. DOCUMENT ANNEXÉ**

Le feuillet du plan intitulé « Programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété sur une partie du territoire de l'île de Hull » est joint à l'annexe I de ce règlement pour en faire partie intégrante.

**6. TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

**Section 2**  
**Dispositions interprétatives générales**

**7. UNITÉS DE MESURE**

Toute unité de mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

## **8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
- 3° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.
- 4° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

## **9. RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans ce règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

## **10. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## **11. EXCEPTION À LA TERMINOLOGIE**

Malgré l'article 10, pour l'interprétation du règlement, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est attribué dans cet article :

### **BÂTIMENT MIXTE**

Bâtiment occupé ou destiné à être occupé à la fois par un usage principal faisant partie du groupe « Habitation (h) » et par un usage du groupe « Commercial (c) » ou « Communautaire (p) » en conformité avec la réglementation d'urbanisme. »

### **DATE D'OCCUPATION (Règlement numéro 518-5-1-2017)**

Date d'inscription de la transaction au registre foncier.

### **FAMILLE**

Couple marié ou en union libre, composé d'un minimum d'un enfant, ou famille monoparentale.

### **PREMIER ACHETEUR**

Un requérant qui fait l'acquisition d'un premier bâtiment résidentiel pour y résider.

### **PROPRIÉTAIRE OCCUPANT**

Une personne physique qui occupe le logement dont il est propriétaire, à titre de résidence principale.

### **Section 3** **Fonctionnaire désigné**

#### **12. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

#### **13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

En plus des pouvoirs et devoirs définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné doit transmettre les documents nécessaires au Service des finances afin de réserver les fonds et pour l'émission de la subvention.

### **Section 4** **Critères généraux d'admissibilité**

#### **14. BATIMENT ADMISSIBLE**

Ce programme d'aide s'applique à l'acquisition d'un bâtiment comprenant un seul logement, deux logements ou trois logements maximum. Le bâtiment doit être compris dans un secteur illustré au plan intitulé « Programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété sur une partie du territoire de l'île de Hull » joint à l'annexe I de ce règlement.

Un logement résultant de la transformation d'un bâtiment qui, avant cette transformation, était utilisé à une fin autre que résidentielle est admissible à ce programme.

Un bâtiment mixte comportant, minimalement, le logement destiné à être occupé par la famille requérante, est admissible.

#### **15. BÂTIMENT NON ADMISSIBLE**

Les bâtiments suivants ne sont pas admissibles au programme d'aide financière :

- 1° Les bâtiments existants comprenant quatre logements et plus.
- 2° Les bâtiments ayant bénéficié d'une subvention dans le cadre du programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire dans la partie de son centre-ville identifiée l'île de Hull (règlements numéro 496-2008 et 765-2014).
- 3° Un bâtiment pour lequel une réserve foncière à des fins publiques est imposée.

#### **16. CONDITIONS GÉNÉRALES D'ADMISSIBILITÉ DES REQUÉRANTS**

Afin de bénéficier d'une subvention dans le cadre de ce programme, les requérants doivent satisfaire l'une des conditions suivantes :

- 1° L'un des requérants de la subvention doit démontrer qu'il n'a pas, au cours des cinq (5) dernières années, été propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment comportant au moins un logement;
- 2° L'un des requérants de la subvention doit être premier acheteur du logement ou du bâtiment;

- 3° Les requérants doivent prouver que leur famille est composée d'au moins un enfant âgé de moins de 18 ans à la date d'occupation ou 9 mois après cette date, lorsque cette condition s'applique.  
(Règlement numéro 518-5-1-2017)

En plus du premier alinéa, l'un des requérants doit avoir signé, au moment du dépôt de sa demande d'aide financière :

- a) Une offre d'achat acceptée par le vendeur;  
ou  
b) À titre d'acquéreur, l'acte de vente de ce bâtiment admissible entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2023.  
(Règlement numéro 518-5-3-2020)

- 4° Au besoin, l'un des requérants doit signer une déclaration solennelle stipulant qu'il occupe un logement du bâtiment admissible à compter de la date de versement de la subvention dans le cadre du programme de Rénovation résidentielle de la Ville de Gatineau (PRRG).  
(Règlement numéro 518-5-1-2017)

## **17. ENGAGEMENT DU REQUÉRANT**

Les requérants d'une demande d'aide financière doivent faire inscrire au contrat d'achat que la famille ou le premier acheteur occupera un logement du bâtiment admissible à titre de résidence principale pour une période minimale de 36 mois de la date d'occupation.  
(Règlement numéro 518-5-1-2017)

## **18. LISTE D'ATTENTE**

Le ou les requérant(s) désirant obtenir une subvention dans le cadre de ce programme doit s'inscrire sur la liste d'éligibilité. Chacune des demandes est inscrite selon l'ordre d'entrée. Les inscriptions sont traitées selon le principe « premier arrivé, premier servi », et ce, jusqu'à épuisement de l'enveloppe budgétaire.

## **19. OUVERTURE DE DOSSIER**

Le fonctionnaire désigné communique avec la personne inscrite sur la liste d'éligibilité, lorsqu'arrive son tour, pour l'informer qu'elle doit ouvrir son dossier et payer les frais d'inscription.

## **20. DEMANDE DE SUBVENTION**

L'un ou les requérant(s) d'une demande d'aide financière doivent joindre les documents prévus ci-dessous à leur demande :

- 1° Une copie de l'offre d'achat acceptée ou de l'acte de vente du logement ou du bâtiment admissible;
- 2° Un document établissant le mandat de toute personne agissant en son nom, le cas échéant;
- 3° S'ils entendent bénéficier d'un montant de subvention conditionnel à l'existence d'un enfant âgé de moins de 18 ans à la date d'occupation ou 9 mois après cette date, une copie du certificat de naissance d'un enfant ou un document émis par un médecin indiquant la date prévue de l'accouchement;  
(Règlement numéro 518-5-1-2017)

- 4° Un document permettant d'établir que l'un des requérant(s) n'a pas été propriétaire de son domicile durant les (cinq) 5 dernières années précédant l'acquisition, tel qu'un bail, si le requérant doit faire cette démonstration.

## 21. SUBVENTION MAXIMALE

Le montant maximal d'une subvention est fixé à 5000 \$ par famille ou premier acheteur.

Malgré le premier alinéa, le montant maximal de la subvention peut être augmenté de 2500 \$ lorsqu'il y a présence d'au moins un enfant âgé de moins de 18 ans à la date d'occupation ou 9 mois après cette date, lorsque cette condition s'applique.

(Règlement numéro 518-5-1-2017)

## 22. PRIVILÈGE D'OBTENIR UNE SUBVENTION DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE RÉNOVATION RÉSIDENIELLE DE LA VILLE DE GATINEAU (PRRG)

Le demandeur peut se prévaloir d'une aide à la rénovation résidentielle dans le cadre du PRRG dans les trois ans à compter de la date de versement de la subvention dans le cadre du présent programme.

### **Section 5** **Subvention**

## 23. **Supprimé** (Règlement 518-5-3-2021)

## 24. VALIDITÉ DE LA SUBVENTION

L'offre d'une subvention devient nulle, caduque et sans effet lorsqu'un incendie a détruit totalement ou partiellement un bâtiment pour lequel une subvention avait été réservée, mais non versée.

## 25. VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le Service des finances de la Ville de Gatineau est autorisé à verser les fonds nécessaires au paiement de la subvention et à procéder à son paiement selon les modalités suivantes :

- 1° L'ensemble des conditions du règlement a été respecté.

- 2° La totalité du montant de la subvention est payable en un seul versement.

Lorsque la date d'occupation est repoussée en raison d'un projet de rénovation dans le cadre du programme de Rénovation résidentielle de la Ville de Gatineau (PRRG), la date de versement de la subvention fera foi de la date d'occupation.

(Règlement numéro 518-5-1-2017)

## 26. REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

Le demandeur doit rembourser le montant de la subvention reçue dans les cas suivants :

- 1° Le demandeur a fait une fausse déclaration;

- 2° Le demandeur a fourni des informations incomplètes ou inexactes;

- 3° Le demandeur ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions édictées au règlement.



Le remboursement du montant de la subvention est fixé comme suit :

$$\text{Montant du remboursement} = \frac{36-M}{36}$$

M = au nombre de mois écoulés à la date du non-respect de cette disposition.

## **27. TAUX D'INTÉRÊT**

Un remboursement porte intérêt au taux décrété par résolution du conseil municipal chaque année, et ce, à compter de la date du non-respect des dispositions.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **28. APPROBATION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION**

La demande de subvention doit être approuvée par l'émission d'un certificat du trésorier ou par résolution du comité exécutif, au plus tard le 31 décembre 2023 ou jusqu'à l'épuisement du fonds disponible. (Règlement 518-5-3-2021)

### **29. ÉPUISEMENT DES CRÉDITS**

Aucune demande de subvention n'est recevable à compter de l'épuisement des crédits de l'enveloppe budgétaire prévue.

### **30. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## **RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 6 DÉCEMBRE 2016**

---

**M. DANIEL CHAMPAGNE  
CONSEILLER ET  
PRÉSIDENT DU CONSEIL**

---

**M<sup>e</sup> SUZANNE OUELLET  
GREFFIER**

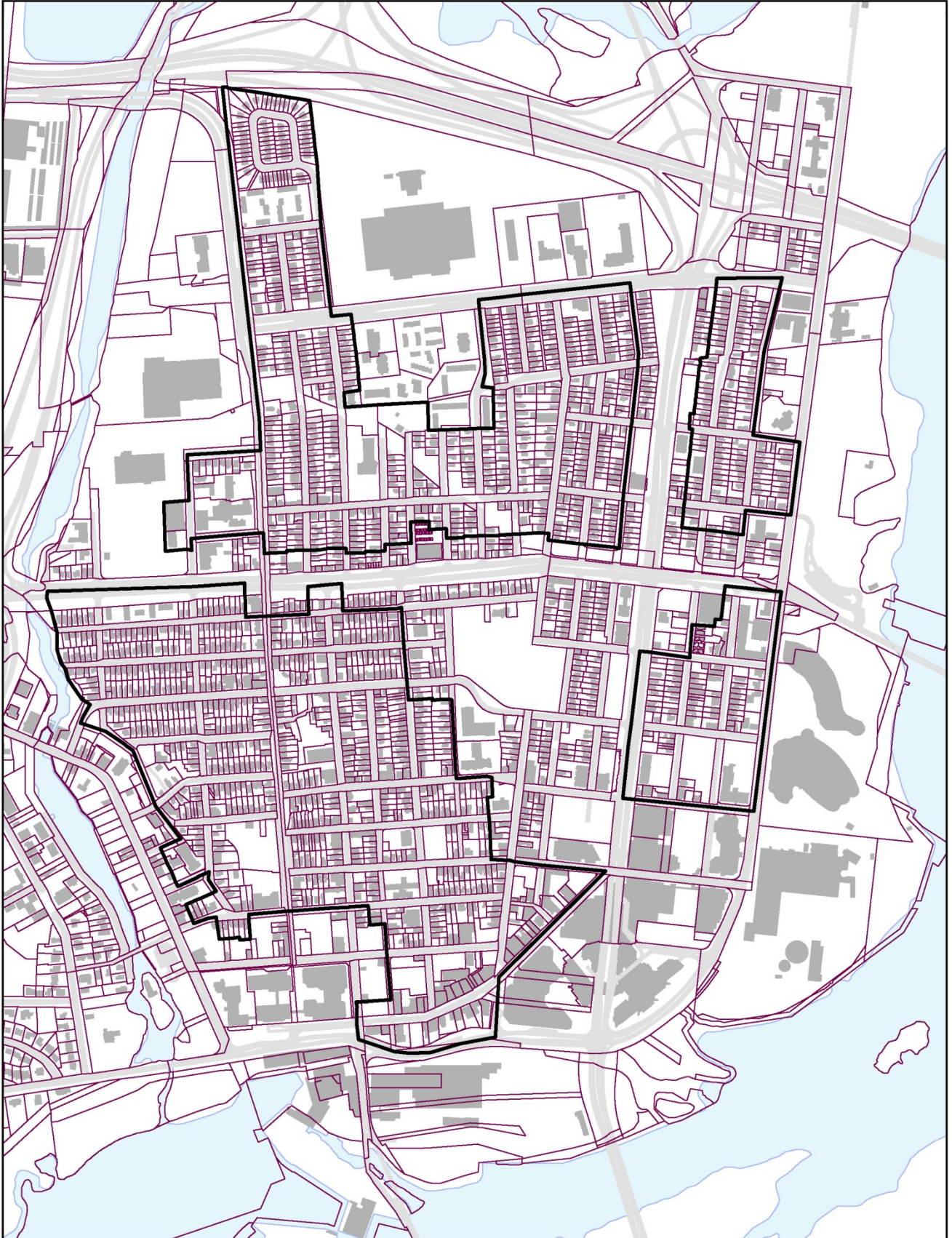
Dernière version : 2016-10-20

## **ANNEXE I**





Plan intitulé « Programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété sur une partie du secteur de l'île de Hull »

**R-518-5-2016**

(2016-10-20)



**Légende:**

-  Zone admissible
-  Lac, rivière
-  Cadastre
-  Bâtiments



1:8 600  
0 150 300  
mètres



**Programme d'acquisition à la propriété  
d'une partie du territoire de l'île de Hull  
Règlement numéro 518-5-2016**

Dossier Temp-Maurin no... : 086  
 Conçu par..... : Infoterritoire  
 Par..... : M. Dabbadie  
 Modifié par..... : R. Inkel  
 Approuvé par..... : C. Hoffman  
 Date..... : 13 septembre 2016